

# Wohnstadt : eine junge Genossenschaft

Autor(en): **Hübschle, Jörg**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **68 (1993)**

Heft 9

PDF erstellt am: **14.09.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-106048>

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

# WOHNSTADT — EINE JUNGE GENOSSENSCHAFT

Vor 20 Jahren, im Mai 1973, wurde die WOHNSTADT, Bau- und Verwaltungsgenossenschaft in Basel, gegründet. Es war eine Zeit, in der ein gewaltiger Wohnungsbauboom (81 000 neu erstellte Wohnungen im Jahr 1973) sich gerade abzeichnete. Die Gründer der WOHNSTADT verstanden sich vor allem als ein Gegengewicht zu den kommerziellen, spekulativen Wohnungsbauträgern. Die Zielsetzungen der WOHNSTADT waren von Anfang an darauf ausgerichtet, durch private Initiative und unter Verzicht auf Gewinn und Spekulation einen aktiven Beitrag zur Erhaltung und Schaffung von lebenswertem Wohnraum zu leisten. Damals war die Diskussion über die «Unwirtlichkeit der Städte» voll entbrannt. Mit dem Namen WOHNSTADT sollte gleichzeitig ein Programm entwickelt werden. Wohnlichkeit, Mieterbeteiligung, Teilselbstverwaltung in den Wohnungen, dies waren einige der Schwerpunkte, die die Zielsetzungen prägten. Während in den ersten Jahren vor allem theoretische Überlegungen im Vordergrund standen, was angesichts des Rückgangs der Wohnbautätigkeit nicht verwunderte, begann die WOHNSTADT ab 1976 mit dem Kauf und später der Realisierung von genossenschaftlichen Bauten und Siedlungen. Heute gehört die WOHNSTADT sowohl bezüglich Liegenschaftsbestand, Wohnbautätigkeit und Zahl der Genossenschaftler/innen zu den grössten Genossenschaften im Raum Basel.

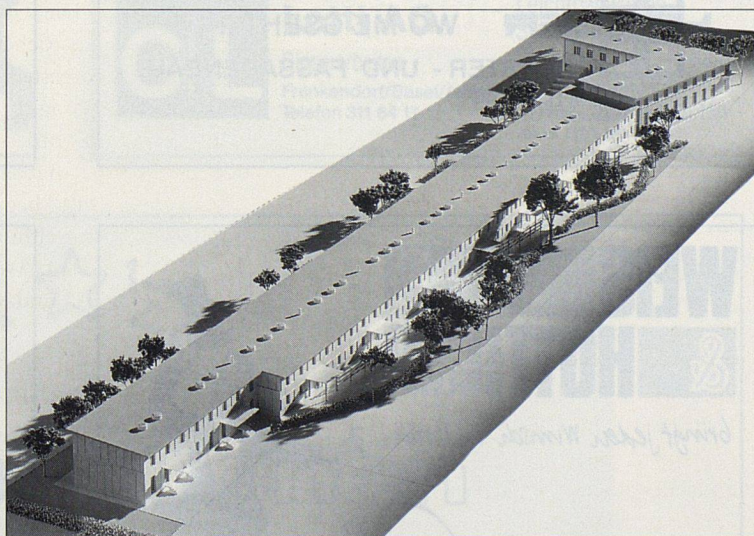
Als Bau- und Verwaltungsgenossenschaft hat die WOHNSTADT einen immer grösseren Kreis von Genossenschaftler/innen ansprechen können. Waren es zunächst in der Gründungsphase Architekten, Wohnungswirtschaftler und Journalisten, so kamen mit dem Erwerb von Liegenschaften die Mieter als Genossenschaftler hinzu. Später wurde der Kreis auf Unternehmer und Handwerker ausgedehnt. Inzwischen konnten auch verschiedene Banken, Stiftungen, Gemeinden und ähnliche Institutionen als Genossenschaftler gewonnen werden. Heute steht ein Genossenschaftskapital von über 2,5 Mio Fr. zur Verfügung.

**SELBSTVERWALTUNG IN DEN LIEGENSCHAFTEN** Ein erster Schwerpunkt der Tätigkeit der WOHNSTADT ist der Erwerb von Mehrfamilienhäusern, um diese der Spekulation zu entziehen und neue Formen der Mieterbeteiligung zu leben. Allerdings war dies gar nicht so einfach. Nur in wenigen Fällen gelang es, die zum Teil langjährigen Mieter davon zu überzeugen, dass sie mit einer Teilselbstverwaltung der Liegenschaften ihre Wohnsituation weiter verbessern konnten. Nach der Gründung der ersten Mietervereine trat eine gewisse Beruhigung ein. Entweder wollten die Mieter in den neu erworbenen Liegenschaften keine Selbstverwaltung oder es gab so rasche Wechsel, dass die Gründung von Mietervereinen illusorisch wurde. Erst in den Liegenschaften der WOHNSTADT, die z.Zt. als genossenschaftliche Überbauung realisiert werden, ist wieder ein Siedlungsverein in Gründung. Grundsätzlich kann aber festgehalten werden, dass die WOHNSTADT die vielfältige Beteiligung der Mieter an der Genossenschaft wie auch an der Verwaltung ihrer Liegenschaft in den Vordergrund ihrer Bemühungen stellt.

**FÖRDERUNG DES WOHN-EIGENTUMS** Ein eigentlicher Schwer-

punkt der WOHNSTADT-Tätigkeit wurde die Realisierung von genossenschaftlichen Wohnsiedlungen. Nach dem Grundsatz «soviel Einzeleigentum wie möglich – soviel gemeinsames Eigentum wie nötig», wurden bereits verschiedene Siedlungen realisiert. Den Anfang machte die Siedlung «Wohnstadt am Deich» in Therwil im Kanton Baselland. Mit diesem Bauvorhaben konnte die WOHNSTADT 48 Genossenschaftlern zu einem preisgünstigen Eigenheim verhelfen. Die WOHNSTADT gründete parallel zur Bautätigkeit eine selbständige Tochtergenossenschaft «Wohnstadt am Deich», welche für die Verwaltung der Gemeinschaftspartellen nach der Erstellung verantwortlich war. Zu den gemeinschaftlichen Anlagen gehören insbesondere Kinderspielfeld und Autoeinstellhalle. Die architektonisch gelungene Siedlung wurde 1985 bei der «Auszeichnung guter Bauten durch den Kanton Basel-Landschaft» prämiert. Die über 10 Jahre alte Siedlung ist ein sehr beliebter Wohnort für Familien mit Kindern. Der Erfolg der WOHNSTADT-Siedlung in Therwil ermutigte zu weiteren Siedlungen. Im Jahr 1982 wurden die regionalen Grenzen überschritten und in Rothenburg bei Luzern ein Grundstück für die Realisierung einer grösseren Einfamilienhaussiedlung erworben. In verschiedenen Etappen wurden

Überbauung  
Niederholzbo-  
den in Riehen.  
Gegenwärtig  
sind die Aus-  
bauarbeiten in  
vollem Gange.





Überbauung Claragraben in Basel

insgesamt 30 Wohneinheiten in Gruppen zu in der Regel 3 Einfamilienhäusern erstellt. Auch hier wurde dem Gemeinschaftsgedanken breiter Raum gewidmet. Eine Wohn- und Spielstrasse im Eigentum der Verwaltungsgenossenschaft, eine Gemeinschaftsparzelle mit Kinderspielplatz sowie Ateliers, in denen ein Gemeinschaftsraum für die Siedlung eifrig benutzt wird, belegen dies. Auch in Rothenburg wurde eine Wohnstadt-Verwaltungsgenossenschaft gegründet, welche sich aus den Eigentümern der Einfamilienhäuser zusammensetzt.

Bereits 1984 begann die WOHNSTADT mit der Planung einer vielfältig nutzbaren Liegenschaft in Kleinbasel. Mit dieser Liegenschaft wollte die WOHNSTADT mehrere Ziele unter einem Dach in die Tat umsetzen:

- Bereitstellung von preisgünstig und qualitativ ansprechenden Mietwohnungen.
- Aktive Förderung situationsgerechter Formen von Wohneigentum, in diesem Fall durch Maisonnettewohnungen im Stockwerkeigentum.
- Schaffung von Quartiertreffpunkten durch das Angebot an Räumen, wie zum Beispiel durch ein Kindertagesheim des Frauenvereins, ein Café und weitere Nutzungen des CVJM.

Nach verschiedenen Verzögerungen konnte mit dem Bau 1988 begonnen werden. Im Laufe des Sommers 1990 waren alle Räume von ihren neuen Bewohnern bezogen. Die Bautätigkeit der WOHNSTADT hat sich in den letzten Jahren intensiviert. Neben einem Projekt in der Region Bern wurde mit der Planung verschiedener genossenschaftlicher Siedlungen in der Nordwestschweiz begonnen. Die Überbauung «im Niederholzboden» in Riehen wird in diesem Heft näher vorgestellt. Eine weitere Einfamilienhaussiedlung, bei welcher ökologische Aspekte im Vordergrund standen, wurde in Münchenstein realisiert. Die weissen Holzhäuser mit begrünten Flachdächern setzen einen weithin sichtbaren architektonischen Akzent. Weitere Siedlungen sind in Aesch (BL) und Möhlin (AG) in Planung.

**FORSCHUNG UND BERATUNGSTÄTIGKEIT** Ein dritter Tätigkeitsbereich der WOHNSTADT ist die Forschung und Beratung in wohnungswirtschaftlichen Fragen. Das inhaltliche Spektrum der Forschungstätigkeit umfasst schwerpunktmässig folgende Bereiche:

- Boden- und Immobilienmarkt.

- Bodennutzung und Flächenbedarf im Siedlungsbereich.
- Wohnungsbau, Erneuerung und Verdichtung.
- Wohnungsmarkt: Analysen und Prognosen.
- Bewohner, Wohnprobleme und Konzepte. Der Übergang zwischen Forschung und direkter Beratung ist zum Teil fließend. Im Beratungssektor nimmt die konkrete Beratung zu Fragen des Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes des Bundes (WEG) einen breiten Raum ein. Das breite Spektrum der Tätigkeiten der WOHNSTADT hat einen kontinuierlichen Ausbau der Geschäftsstelle erforderlich gemacht. Heute sind in den Bereichen Liegenschaftsverwaltung, Bauverwaltung, Forschung und Beratung insgesamt 8 Personen tätig. Die in diesen Bereichen gesammelten Erfahrungen ermöglichen es der WOHNSTADT neben der Realisierung der eigenen Projekte auch anderen Genossenschaften und Institutionen eine kompetente Beratung bei deren Bau- und Siedlungsprojekten anzubieten.

**JÖRG HÜBSCHLE**